

januari 2010
nummer 3

Foto: De renovatie van de flat aan de H. van Erpweg wordt in één bouwstroom meegenomen met de renovatie van de flats aan de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg.

OPGEKNIPT

We hebben besloten om het renovatieplan op te knippen in twee delen. Deel 1 is de renovatie van de twee flats aan de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg. Deel 2 is de renovatie van de flat aan de H. van Erpweg. Alle flats worden wel in één bouwstroom aangepakt.

Deze nieuwsbrief wordt verstuurd aan de bewoners van de H. van Erpweg. De bewoners van de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg hebben in december een nieuwsbrief ontvangen.

NIEUWSBRIEF RENOVATIE

H. van Erpweg in De Bilt



EEN ZWARE BEVALLING

Voor u ligt de derde nieuwsbrief over de geplande renovatie van het complex waarin u woont. Sinds u de laatste nieuwsbrief in september 2008 heeft ontvangen is er heel veel gebeurd. Het is lang geleden, misschien te lang, dat wij met een nieuwsbrief zijn gekomen. Hiervoor willen wij ook ons excuus aanbieden. Op pagina 2 van deze nieuwsbrief proberen wij uit te leggen waarom het allemaal zo lang heeft geduurd. Eén ding kunnen wij u melden... 'het is een zware bevalling geweest'.

Maar er is nu veel en gelukkig goed nieuws te melden. Er is in concept een onderhoudsplan. Dit houdt in dat wij technisch weten wat er allemaal moet gebeuren aan uw woning. Dit plan presenteren wij u in het tweede kwartaal van 2010. U heeft dan de mogelijkheid om vragen te stellen over het plan. En als u vindt dat wij iets zijn vergeten, dan kunt u dit aangegeven. Wij onderzoeken dan of wij deze maatregelen meenemen in het plan.

Op pagina 3 leest u welke onderdelen we van uw flatgebouw gaan aanpakken en wanneer we daar mee willen beginnen. Wij verwachten in het derde kwartaal van 2010 hierover een definitief besluit te nemen. Verder leggen wij uit waarom er woningen op de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg leeg gehouden worden en waarom wij deze woningen nu verhuren aan Camelot. Op de achterzijde doen we een oproep tot het vormen van een bewonerscommissie. Hier leest u ook een stukje over dringende reparatieverzoeken.

WAAROM DUURT HET ZO LANG?

“Waarom duurt het allemaal zo lang? Jullie hadden toch een globaal onderhoudsplan?” Wij kunnen ons heel goed voorstellen dat u deze vraag heeft. Helaas is het maken van het onderhoudsplan niet zo gelopen zoals gepland. Het proces heeft langer geduurd doordat er elke keer nieuwe technische problemen opdoken.

In onze laatste nieuwsbrief van 25 september 2008 gaven wij aan dat wij bezig waren met het maken van een onderhoudsplan. Dit plan is opgesteld op basis van de technische staat van de woningen en de onderhoudswensen die u tijdens de huisbezoeken in februari 2008 aan ons heeft geuit.

Met deze gegevens hebben we een onderhoudsbedrijf de opdracht gegeven om een plan te bedenken voor de renovatie van de flats aan de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg in 2009. Met de renovatie van de flat aan de H. van Erpweg zouden wij in 2011 beginnen. Er is nu besloten om alle drie flats, in één bouwstroom, achter elkaar, te renoveren.

Waarom zijn de plannen er dan nog niet?

Het plan bedenken voor de flats aan de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg bracht veel problemen met zich mee. Uit onderzoek kwamen ook andere technische problemen naar voren die eerst opgelost moeten worden voordat we met de renovatie kunnen beginnen.

Nu er voor gekozen is om alle drie de flats achter elkaar te renoveren zijn we druk bezig om de plannen voor uw flat uit te werken. Architectenbureau Arton uit Maartensdijk is met een plan bezig waarbij alle technische problemen worden opgelost. Er wordt nu onderzocht of we in de badkamer en keuken ook onderhoud moeten plegen.

Wanneer wij precies gaan beginnen met de renovatie is op dit moment nog niet aan te geven. Als alles volgens planning verloopt beginnen wij na de bouwvak, in september/oktober 2010 met de renovatie van de flat aan Abt. Ludolfweg. Hierna volgt de flat aan de Mr. S. van Houtenweg en als laatste de flat aan de H. van Erpweg.

In het derde kwartaal van 2010 komen wij met uitgebreide informatie. Dit bestaat onder andere uit een bewonersinformatieboek waar alle werkzaamheden in staan beschreven. Verder organiseren wij nog een avond of middag waar u vragen kunt stellen over het plan. Via een nieuwsbrief nodigen wij u hiervoor uit.

CAMELOT ANTIKRAAK

Vanaf het moment dat Woonstichting SSW eigenaar is geworden van de drie complexen aan de Mr. S. van Houtenweg, Abt. Ludolfweg en H. van Erpweg hebben wij in de eerste twee complexen alle vrijgekomen woningen vrij gehouden. Een leegstaande woning is immers makkelijker te renoveren dan een bewoonde woning en onze technische mensen, en de mensen van het onderhoudsbedrijf hebben onderzoek kunnen doen naar de staat van de woningen.

Als een woning langere tijd leeg staat bestaat de kans dat een woning gekraakt wordt. De wet schrijft zelfs voor dat een woning die langere tijd leeg staat gekraakt kan worden zonder dat de Officier van Justitie hier iets aan kan doen. Daarom laten wij deze woningen tijdelijk bewonen door bewoners van Camelot. Camelot is een Europese organisatie die leegstaande woningen verhuurd voor tijdelijke bewoning. Ook wel antikraak genoemd. De huurders die via Camelot de woningen aan de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg huren gaan hier uit als SSW met de renovatie begint.

Als er een woning leeg komt aan de H. van Erpweg bekijken wij of we de woning normaal doorverhuren of tijdelijk laten bewonen door bewoners van Camelot.

PLANNING EN MAATREGELEN

In de nieuwsbrief van 25 september 2008 gaven aan dat we ons concentreren op de buitenzijde van de woning zoals het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen, opknappen van de balkons en herstellen van het metselwerk. Deze werkzaamheden voeren wij in het nieuwe plan nog steeds uit. Op dit moment bekijken wij of we in de keukens en badkamers ook onderhoud moeten plegen. In het informatieboek, welke u in het tweede kwartaal van 2010 van ons ontvangt, staan alle werkzaamheden uitgebreid omschreven.

Waarom niet direct beginnen?

Voor de onderhoudsmaatregelen die we gaan uitvoeren is een bouwvergunning nodig. De procedure van de aanvraag van een bouwvergunning kost veel tijd. Daarnaast hebben we uw toestemming ook nodig om bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Als alles volgens planning verloopt beginnen wij na de bouwvak, in september/oktober 2010 met de renovatie van de flat aan Abt. Ludolfweg. Aansluitend worden de flats aan de Mr. S. van Houtenweg en H. van Erpweg gerenoveerd.

Colofon:

Bezoekadres:
Waterman 45 - Bilthoven

Postadres:
Postbus 265
3730 AG De Bilt

Telefoon: (030) 220 58 33
Fax: (030) 220 05 87
E-mail:
info@woonstichting-ssw.nl
Internetsite:
www.woonstichting-ssw.nl

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woonstichting SSW en wordt verspreid onder de bewoners van de H. van Erpweg in De Bilt en andere belanghebbers.

OPROEP BEWONERSCOMMISSIE

In veel complexen zijn bewonerscommissies actief. Zij behartigen de belangen van bewoners uit één of meerdere woningcomplexen. Bewonerscommissies houden zich alleen bezig met algemene onderwerpen en zijn er dus niet voor individuele zaken, zoals het doorgeven van reparatieverzoeken.

De bewonerscommissies zijn voor ons de aanspreekpunten in de wijken en leveren door hun activiteiten een bijdrage aan de leefbaarheid. Minimaal twee keer per jaar vindt er overleg plaats tussen de bewonerscommissies en SSW.

En hoewel de globale plannen voor de renovatie bekend zijn willen wij toch een oproep doen om een bewonerscommissie op te richten voor het complex waarin u woont. Deze commissie wordt het aanspreekpunt voor alle huurders in het complex tijdens de renovatie. Verder vertegenwoordigt de commissie alle huurders in overleg met SSW.

Volgens de Wet op het overleg huurders verhuurder heeft de bewonerscommissie ook een formele positie met advies- en instemmingsrecht op bepaalde onderwerpen. Op de website van het Ministerie van VROM (www.vrom.nl) vindt u hier meer informatie over.

Heeft u interesse om plaats te nemen in de bewonerscommissie? Neem dan tijdens werktijden, behalve op vrijdag, contact op met onze medewerker mevrouw Middelkoop via telefoonnummer 030 220 58 33. Mailen kan natuurlijk ook naar: g.middelkoop@woonstichting-ssw.nl.

DRINGENDE REPARATIEVERZOEKEN?

Het duurt dus nog even voor het groot onderhoud begint. Tot dat moment wilt u natuurlijk toch zo prettig mogelijk in uw woning wonen. Als de komende periode uw woning nodig herstel behoeft, kunt u contact opnemen met de wijkopzichter, de heer Van den Dries. Hij komt dan bij u om te beoordelen of uw woning hersteld wordt dan wel hoe tijdelijk herstel plaatsvindt. Indien het mogelijk is om een tijdelijke noodmaatregel toe te passen, dan gebeurt dit. Dit noodherstel blijft dan zo tot aan het groot onderhoud. Alleen als er sprake is van een 'ernstig gebrek' (volgens normen huurcommissie) besluit de opzichter tot definitief herstel.

Vragen?

Als u vragen heeft over deze nieuwsbrief, kunt u contact opnemen met onze technisch medewerker de heer Homburg. U kunt hem telefonisch bereiken via ons algemene telefoonnummer (030) 220 58 33.